



Betreff:

öffentlich

Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag und Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 12 "Freizeitpark Drewitz"

Einreicher: FB Stadtplanung und Bauordnung	Erstellungsdatum	12.10.2006
	Eingang 902:	
		4/46/462

Beratungsfolge:		Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung	Gremium		
01.11.2006	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam		

Beschlussvorschlag: Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Dem städtebaulichen Vertrag über die Voraussetzungen der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 12 „Freizeitpark Drewitz“ und die Erschließung der Vorhaben Baumarkt mit Gartencenter und Sporthalle in Potsdam-Drewitz wird zugestimmt (s. Anlagen 1 und 2).
2. Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.12 „Freizeitpark Drewitz“ soll gemäß §13 BauGB aufgehoben und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt werden.
3. Soweit im Rahmen der Auslegung gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 3 BauGB keine Stellungnahmen gegen die Aufhebung vorgebracht werden, wird die Satzung über die Aufhebung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 „Freizeitpark Drewitz“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Dezember 1996 sogleich gemäß § 12 Abs. 6 i.V.m. § 13 und § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen, die dazugehörige Begründung wird gebilligt (s. Anlagen 3 und 1).
4. Der Beschluss über die Vereinfachte Änderung zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 12 „Freizeitpark Drewitz“ vom 27. Januar 1999 (DS 99/089/1) wird gemäß § 10 Abs.1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB aufgehoben.

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Entscheidungsergebnis

Gremium:

Sitzung am:

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/> Lt. Beschlussvorschlag		<input type="checkbox"/> Beschluss abgelehnt		
<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss DS Nr.:				
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgezogen		

überwiesen in den Ausschuss:
Wiedervorlage:

Entscheidungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	
Gremium:	
Sitzung am:	
Beratungsergebnis:	

Finanzielle Auswirkungen? Ja Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

Aus der Beschlussfassung resultieren keine negativen finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam, da mit der Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag keine finanziellen Verpflichtungen der Landeshauptstadt Potsdam begründet werden.

Gemäß § 12 Abs. 6 BauGB können auch aus der Aufhebung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan keine Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde geltend gemacht werden.

Die Aufhebung des Beschlusses über die Vereinfachte Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans dient allein der Klarstellung der Beschlusslage der Stadtverordnetenversammlung, sie entfaltet daher ebenfalls keine negativen finanziellen Auswirkungen auf den Haushalt der Landeshauptstadt Potsdam.

ggf. Folgeblätter beifügen

Oberbürgermeister

Geschäftsbereich 1

Geschäftsbereich 2

Geschäftsbereich 3

Geschäftsbereich 4

Begründung:

Hinweis zur Gliederung der Beschlussvorlage

In den Unterlagen, die in der Originalvorlage den Mitgliedern der beteiligten Fachausschüsse vorliegen, sind folgende Anlagen enthalten:

- Anlage 1: Begründung (2 Seiten)
- Anlage 2: Städtebaulicher Vertrag über die Voraussetzungen der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 12 „Freizeitpark Drewitz“ und die Erschließung der Vorhaben Baumarkt mit Gartencenter und Sporthalle in Potsdam-Drewitz mit Anlagen (13 Seiten mit 8 Anlagen, als Anlage 6 Erschließungsvertrag mit 11 und als dazugehörige Anlagen 11 Seiten und 3 Pläne)
- Anlage 3: Satzung über die Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 12 „Freizeitpark Drewitz“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Dezember 1996 (1Seiten)

Anlass und Gegenstand der vorliegenden Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 04. September 1996 den Satzungsbeschluss über den seinerzeit von der Freizeitpark Drewitz GmbH & Co. KG vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 „Freizeitpark Drewitz“ gemäß § 12 BauGB gefasst und dem dazugehörigen Durchführungsvertrag vom 02. September 1996 zugestimmt (DS 96/0370).

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nach Genehmigung durch das Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen vom 22. November 1996 im Amtsblatt Nr. 12/1996 am 20. Dezember 1996 ortsüblich bekannt gemacht und damit in Kraft gesetzt worden.

Am 27. Januar 1999 hat die Stadtverordnetenversammlung den Satzungsbeschluss über die 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „Freizeitpark Drewitz“ gefasst und dem 3. Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag vom 27. Januar 1999 zugestimmt (DS 99/089/1). Diese 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht in Kraft getreten, da der geforderte Finanzierungsnachweis vom Vorhabenträger nicht beigebracht worden ist.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 „Freizeitpark Drewitz“ ist nicht realisiert worden.

Das Grundstück ist zwischenzeitlich von der Hornbach Baumarkt AG erworben worden. Diese hat für die bauliche Entwicklung des Geländes ein Bau- und Gartenmarkt vorgelegt.

Die Umsetzung dieses Bau- und Gartenmarktes ist mit dem bestehenden Planungsrecht nicht möglich, sie setzt eine Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans voraus.

Zur Herbeiführung der Voraussetzungen für eine solche Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist daher der in Anlage 2 zu dieser Beschlussvorlage beigefügte städtebauliche Vertrag erarbeitet worden. Dieser sieht neben einem Bau- und Gartenmarkt und den dazugehörigen Stellplätzen auch die Errichtung einer Sporthalle in einem zweigeschossigen Gebäude einschließlich Stellplätzen vor. Der Vertrag regelt ferner die Abschirmung der Warenannahme des Bau- und Gartenmarktes, die Einfriedung des Geländes, die Begrünung der zur Nuthestraße angrenzenden Flächen sowie ferner einen an der östlichen Grundstücksgrenze verlaufenden städtebaulich gestalteten und begrüneten Fußweg, der der Öffentlichkeit zur dauernden Nutzung zur Verfügung gestellt werden soll. Regelungen zur äußeren Erschließung sind in der dem Vertrag beigefügten Vorplanung sowie ferner in einem Erschließungsvertrag, der Anlage des städtebaulichen Vertrags ist, getroffen worden. Entsprechende Durchführungsfristen, die Verpflichtung zu den erforderlichen Bodenordnungsmaßnahmen sowie Sicherheitsleistungen regeln die Umsetzung der vertraglichen Verpflichtungen.

Der Vertrag bedarf für seine Wirksamkeit der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung.

Mit den in diesem Vertrag eingegangenen Verpflichtungen der Hornbach AG können die Voraussetzungen für die Aufhebung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans geschaffen werden.

Das im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeräumte Baurecht für einen Freizeitpark kann über eine Aufhebung dieses Bauleitplans entzogen werden. Gemäß § 12 Abs. 6 BauGB soll der Vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgehoben werden, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der im dazugehörigen Durchführungsvertrag geregelten Frist durchgeführt wird. Bei der Aufhebung kann das Vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden. Hierzu ist ein Beteiligungsverfahren erforderlich, in dem zunächst die öffentliche Auslegung des zur Aufhebung vorgeschlagenen Vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchzuführen ist.

Für den Fall, dass im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen gegen die Aufhebung vorgebracht werden, soll sogleich die Satzung über die Aufhebung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 „Freizeitpark Drewitz“ beschlossen werden. Die Realisierung des Bau- und Gartenmarktes und der Sporthalle kann dann auf der Grundlage des § 34 BauGB erfolgen.

Zur rechtlichen Klarstellung ist auch die Aufhebung des Beschlusses über die Vereinfachte Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgesehen.

Empfehlung der Verwaltung

Sofern dem Vorschlag der Verwaltung zur Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag, zur Aufhebung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan und der zu diesem Zwecke durchzuführenden öffentlichen Auslegung des Bauleitplans gefolgt wird, kann der Beschluss in den Positionen 1 und 2 des Beschlussvorschlags der Verwaltung gefasst werden. Eine Beschlussfassung zu Position 3 des Beschlussvorschlags ermöglicht im Falle ausbleibender Stellungnahmen gegen die Aufhebung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan die Inkraftsetzung der Aufhebungssatzung ohne eine erneute Beschlussvorlage. Beschlussposition 4 dient der rechtlichen Klarstellung darüber, dass Baurechte auch aus der Vereinfachten Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht mehr bestehen.

Anlagen:

- Anlage 2: Städtebaulicher Vertrag über die Voraussetzungen der Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 12 „Freizeitpark Drewitz“ und die Erschließung der Vorhaben Baumarkt mit Gartencenter und Sporthalle in Potsdam-Drewitz mit Anlagen (13 Seiten mit 8 Anlagen, als Anlage 6 Erschließungsvertrag mit 11 und als dazugehörige Anlagen 11 Seiten und 3 Pläne)
- Anlage 3: Satzung über die Aufhebung der Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorhaben- und Erschließungsplan) Nr. 12 „Freizeitpark Drewitz“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Dezember 1996 (1 Seiten).